

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА**  
**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**РЕШЕНИЕ**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, для субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге

от 04.03.2021

№ УРОИФ--567/21

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), среди субъектов малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге и организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 18, корп. 1, литера А, пом. 14-Н.

Район Санкт-Петербурга: Красносельский

Кадастровый номер: 78:40:0008341:5895

Этаж: 1

Общая площадь помещения: 130 кв.м

Входы: 2 отдельных с улицы, 1 отдельный со двора

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация

Целевое назначение: нежилое

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 645 927,92 (шестьсот сорок пять тысяч девятьсот двадцать семь рублей 92 копейки).

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Обязанность арендатора по присоединению Объекта к электросетям. Объект захламлен.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта к электрическим сетям: сведения о надлежащем присоединении Объекта к электросетям отсутствуют.

Заместитель  
председателя Комитета

А.Р.Якушев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 491A7B008EAC8EA342BB17B880C11726  
Владелец Якушев Александр Ростиславович  
Действителен с 11.12.2020 по 11.12.2021

**РАСЧЕТ**  
арендной платы за нежилое помещение  
к договору аренды нежилого фонда

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. по адресу:  
г. Санкт-Петербург, улица Маршала Захарова, д. 18, к. 1, литера А, помещение N 14-Н

**1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ**

- 1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение  
1.2. Существующие ограничения на использование объекта  
Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет  
1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 130.00  
1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж
- Тех.этаж: нет;
- 1.5. Состояние помещения: нормальное  
1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы  
1.7. Тип здания: капитальное  
1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;  
Отопление: есть; Канализация: есть;  
1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1.00  
1.10. Расположение:  
Зона: 3  
Координата X: 105 721 Координата Y: 85 559

**2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**2.1. Расчетные коэффициенты**

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.444
Площади	1.042
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	1.000
Типа здания	1.000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1.000
- канализации	1.000
- отопления	1.000
- электричества	1.000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	3 085.353
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	3 085.353

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610  
Наилучшее использование: Торговля  
Арендная плата при наилучшем использовании:  
Без льгот:  
В год: 645 927.92 руб. в квартал: 161 481.98 руб. в месяц: 53 827.33 руб.  
Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 968.68 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 130.00 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 645 927.92 руб. в квартал: 161 481.98 руб. в месяц: 53 827.33 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 645 927.92 руб. в квартал: 161 481.98 руб. в месяц: 53 827.33 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 4 968.68 руб.

Дата расчета: 02.03.2021 Исполнитель: Ваул

Ваулина А.А.

## СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

### 1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Красносельский	Улица	улица Маршала Захарова		
Номер дома	18	Корпус	1	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений):

улица Маршала Захарова, дом 18, корпус 1

Тип здания:

- Капитальное  
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание                  | <input type="checkbox"/> часть здания          |
| <input type="checkbox"/> сооружение              | <input type="checkbox"/> часть сооружения      |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета \*:

14-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду \*\*:

14-Н

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж  
 2-й этаж (с лифтом)  
 2-й этаж (без лифта)  
 Выше 2-го (с лифтом)  
 Выше 2-го (без лифта)  
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)  
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)  
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)  
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета \*:

- Электроснабжение  
 Водоснабжение  
 Отопление  
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды \*\*::

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление        | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация   |

Технический этаж

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	2	10,11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	12
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

130.0 \*

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

130.0\* 14-Н

Коэффициент потребительских качеств \*\*\*:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,

с учетом коэффициента потребительских качеств \*\*\*(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

130.0

Примечание:

Общая площадь объекта учета по сведениям Единого государственного реестра недвижимости: 130.0 кв.м

В 2012 году в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу сведения о помещении были переданы для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 - Единый государственный реестр недвижимости) - верно/не-верно (не нужно зачеркнуть)

Сведения о перепланировке и т.д.

\*Характеристики объекта указаны по архивным данным по состоянию на 10.12.2009г.

\* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

\*\* не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

\*\*\* не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

**2. Схема расположения входов.**



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: \_\_\_\_\_

**3. Ведомость координат центров входов.**

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	I	10	105721.08	85559.46	
2	I	11	105721.91	85559.44	
3	J	12	105726.34	85580.31	

Исполнитель: Пятакова Ю.В.  
 Начальник ПИБ Южное департамента  
 кадастровой деятельности:  
 Дата: 09 февраля 2021 года



М.Д.Ботева

Район: Красносельский



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.03.2021, поступившего на рассмотрение 02.03.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

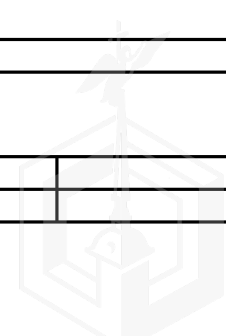
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

2 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-18287047	
Кадастровый номер:	78:40:0008341:5895
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008341
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:8341:54:3:5
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 18, корп. 1, литера. А, пом. 14-Н
Площадь:	130
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	15020793.58
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0008341:3009
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
2 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-18287047			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:5895	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Ваулина Анастасия Андреевна, действующий от имени заявителя - САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" на основании документа:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

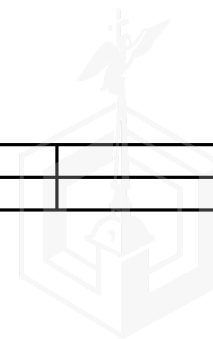


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4			
2 марта 2021г. № КУВИ-002/2021-18287047			
Кадастровый номер:		78:40:0008341:5895	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0343/2010-497 21.06.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

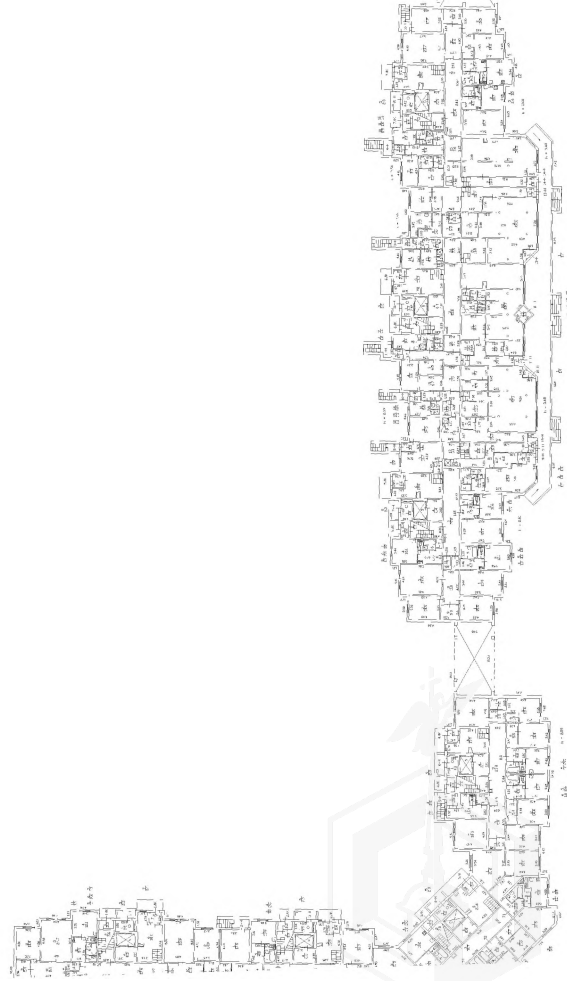








1:100





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

12 февраля 2021 года

Обследование начато в «11» час. «20» мин.

Обследование окончено в «11» час. «30» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 12 февраля 2021 года № 1285-ПО сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга:

ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Бабаенко С.В.;

специалистом 1-й категории отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества южных районов Санкт-Петербурга Тюляндиной И.В.

в присутствии: \_\_\_\_\_

проведено обследование здания, (части здания), помещения, (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 18, корп. 1, лит. А, пом. 14-Н (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:40:0008341:5895.

**Реестровый номер Объекта (при наличии):** 0009К1051Н0005.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии):** площадь: 130 кв.м. Этаж: первый. Вход: 2 отдельных входа с улицы и 1 отдельный со двора. Элементы благоустройства: электроснабжение, отопление, канализация, водоснабжение.

Общие сведения об Объекте: (площадь, этаж, вход, наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, газоснабжения, иного)

**Статус объекта культурного наследия:** -.

**Основание пользования (при наличии):** -.

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация (фотоаппарат Canon IXUS 180, № 273061008949).

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** план Объекта, приложенный к письму СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 03.02.2021 № 04-07-1671/21-0-0.

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

**Вид использования Объекта:** не используется.

**Пользователь:** отсутствует.

**Перепланировка/перестройство:** ч.п. 2 и ч.п. 16 объединены в одно помещение путем сноса перегородок (фото 3); ч.п. 2 и ч.п. 3 Объединены в одно помещение путем сноса перегородок (фото 5); в ч.п. 6, 12, 13, 10 отсутствует сантехническое оборудование (фото 7, 9, 10).

**Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

электроснабжения  
не представлены

водоснабжения/водоотведения  
не представлены

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения (при наличии))\*\*

газоснабжения

теплоснабжения  
не представлены

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

\_\_\_\_\_  
(указывается основание подключения(при наличии))\*\*

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется

не применяется

**Дополнительная информация:** Объект захламлен мусором.

**Выявленные нарушения:** несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета.

**Приложение:**

Фототаблица

Копии документов технического учета

Иное: -.

\_\_\_\_\_  
Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/Бабаенко С.В./  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
Специалист 1-й категории  
(должность лица, проводившего обследование)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
/Тюляндина И.В./  
(фамилия, имя, отчество)

Копия акта получена\*\*\*

\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия))

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербурга»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

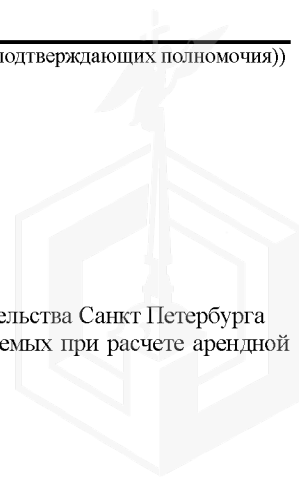




Фото № 1	
Описание:	Вход на Объект отдельный со двора
Фото № 2	
Описание:	Вход на Объект отдельный с улицы

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /  
\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

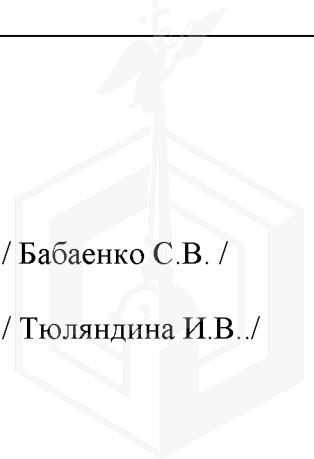


Фото № 3	 A photograph showing a cluttered interior space. The floor is covered with cardboard boxes, plastic bags, and other debris. The walls are decorated with colorful checkered panels in shades of green, orange, and purple. A white pillar is visible on the right side of the frame.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 2 и ч.п. 16 объединены в одно помещение путем сноса перегородок)
Фото № 4	 A photograph of a room with large windows. The floor is tiled and appears to be in the process of being cleaned or renovated. There is a red sign on the wall near the windows and a green sign on the floor. The walls have colorful checkered panels.
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 16)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

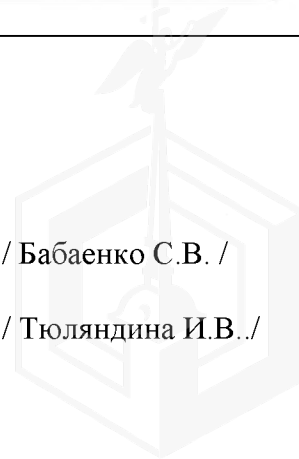




Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 2 и ч.п. 3 Объединены в одно помещение путем сноса перегородок)
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 2)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В../

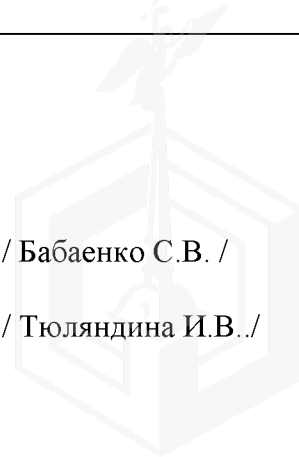


Фото № 7	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 6 отсутствует раковина)
Фото № 8	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 14)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

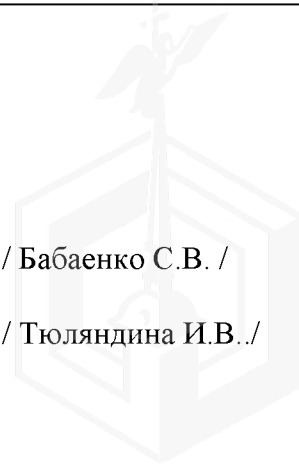




Фото № 9	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 13 отсутствует раковина; в ч.п. 12 отсутствует душ)
Фото № 10	
Описание:	Вид внутри Объекта (в ч.п. 10 отсутствует раковина)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В. /

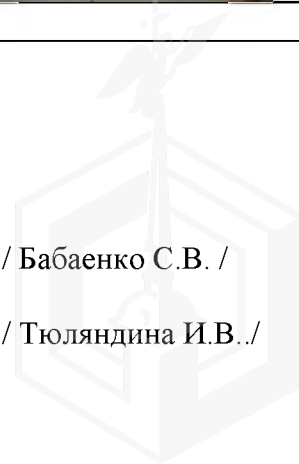




Фото № 11	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 9)
Фото № 12	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 7)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В../

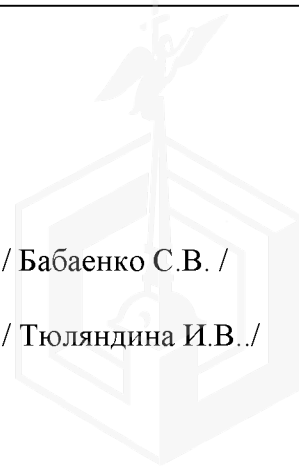
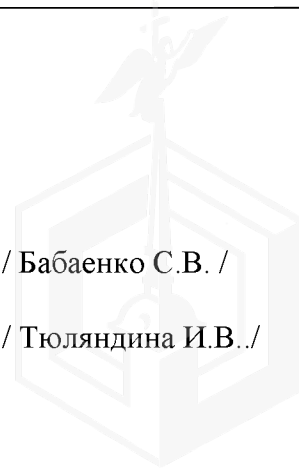


Фото № 13	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 5)
Фото № 14	
Описание:	Вид внутри Объекта (ч.п. 15)

Ответственные за проведение обследования:

\_\_\_\_\_ / Бабаенко С.В. /

\_\_\_\_\_ / Тюляндина И.В./





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Начальнику Управления приватизации и  
арендных отношений СПб ГКУ "Имущество  
Санкт-Петербурга"

Ворохобиной О.А.

№01-25-17583/20-0-1 от 22.09.2020

№ 01-25-17583/20-0-1

На № 04-07-20387/20-0-0 от 17.09.2020

Рег. № 01-25-17583/20-0-0 от 17.09.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Маршала Захарова, дом 18, корпус 1, литера А, пом. 14-Н** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен вне границ зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812)315-50-15

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3E93BC0092AB13B14E72BFD2DA6344B1  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 03.04.2020 до 03.04.2021